



Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



Med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen för allas trivsel utfärdat dessa ordningsregler.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen ansvarar för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller bostadsrättshavare, familjemedlemmar, gäster, inneboende, hemtjänst och hantverkare som utför arbete i din lägenhet. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om du får bo kvar! Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det blir fråga om uppsägning. Förseelser av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet

- Var rädd om och vårda föreningens egendom väl! Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada eller fel inträffar i huset, ta i första hand kontakt med någon i styrelsen.
- Överbelasta inte hissarna! Vid hissfel kontakta styrelsen. Se anslag i hissarna.
- Större skada i lägenheten anmäls till styrelsen, som vidtar nödvändiga åtgärder.
- Vid upptäckt av ohyra i lägenheten kontakta styrelsen omedelbart för åtgärd och anmälan till föreningens försäkringsbolag.



Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



2. Säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i huset går i lås efter in- och utpassering.
- Portkoden ändras minst en gång per år, samt om behov uppstår.
- Det är förbjudet att förvara brandfarliga ämnen, som bensin, kemikalier med mera i lägenhetsförråden. Se även punkt 5.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
- Lämna inte källardörrar/förrådsdörrar öppna eller olåsta. Släck belysningen när du lämnar.
- Ingenting får vara i vägen i trapphusen vid en nödsituation. Utrymningsvägen måste hållas fri!
- Inga lösa föremål som dörmattor, blomkrukor, avlastningspallar, barnvagnar och barncyklar får förvaras i trapphusen.
- Undantag från denna regel är:
 - Rullatorer som får stå hopvikta, väl undanställda.
 - Barnvagnar får stå tillfälligt utanför lägenhetsdörren under dagtid. De ska ställas in i lägenheten alt. cykelrummet över natten.
 - Barncyklar får stå tillfälligt under trappan på bottenplanet. De har sin plats i cykelrummet när de inte används.

3. Balkonger och uteplatser

- Grillning är endast tillåtet på gården bakom 9an, fram till kl 22. Det är inte tillåtet att grilla på egen balkong eller uteplats, inte heller på föreningens tomtområde
- Blomlådor på balkongen ska placeras innanför räcket.
- Att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn kräver styrelsens tillstånd.
- För inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen. Installationen ska göras av Lumon, som har gjort samtliga inglasningar i våra hus tidigare. Bygglov krävs och bekostas av den boende.
- Nya plastlister till befintliga inglasningar kan beställas av Lumon.
- Det finns en vädringsbalkong på 1 tr i varje hus, där det går bra att skaka mattor över räcket.

4. Rökning

Rökförbud gäller i alla allmänna utrymmen i våra hus. Släng inte fimpar på gården! Använd i stället askkoppen framför entrén.

5. Cyklar, mopeder, MC

Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen på gården. Det är förbjudet att förvara motorcyklar och mopeder i lägenhetsförråden. Moped får förvaras i cykelförrådet, men tanken ska vara helt tömd. Motorcykel får över huvud taget inte förvaras inomhus, inte heller i sophusen.



Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



6. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av sina grannar. Alla boende måste visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen, kan i allvarliga fall bli uppsagd! Skyldigheten att inte störa gäller i lägenheten och i gemensamma utrymmen som trapphus och hissar.

Störningsreglerna gäller alla dagar dygnet runt, men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att använda tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Till störande ljud räknas höga röster i lägenheten, hög volym på musikanläggning eller TV. Har du fest så informera gärna grannarna i förväg, om du tror att du kan komma att störa.

7. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Hundar får inte rastas i planteringar eller mot träden på gården. Plocka upp djurets spillning.

8. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten i anslutning till husen.

9. Nycklar

Föreningen har ett avtal med Great Security Nacka (f.d. Nacka Lås & Larm), ang. nyckelsystem. Där ingår lägenhetsnycklar och allmänna nycklar, som till soprum och låsta utrymmen i fastigheten.

Föreningen har ingen "huvudnyckel" som går till lägenheterna.

Dina lägenhetsnycklar går till portarna i ditt hus, de fristående sophusen, grovsoprummet på 11ans gavel och mangelrummet i 11an.

Beställning av extra lägenhetsnyckel eller byte av låskolv görs via nyckelansvarig i styrelsen, som i sin tur beställer arbetet av Great Security Nacka.

Nyckel till underlåset kan du själv beställa fritt.

10. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Se våra stadgar § 47.

11. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Stäng därför alltid kranen till diskmaskin och tvättmaskin, när du använt dem.

Töm inte flaskor med fett eller kletigt innehåll i slasken. Det kan leda till stopp i avloppet!

Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.



Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



12. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. **Observera dock att motordriven köksfläkt ej är tillåten!** Detta på grund av att vi i våra hus har frånluftsventilation som innebär att en kraftig fläkt på husets vind suger ut luft från lägenheterna via köksfläkten och badrumsventilen. En motordriven köksfläkt förorsakar att matos sprids till grannarnas lägenheter!

Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan / bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen i förväg! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Sådana bör i första hand utföras under dagtid.

13. Vid utflyttning

Telias router och TV-box med fjärrkontroll tillhör föreningen och ska lämnas kvar i lägenheten. Även alla sladdar som hör till routern och boxen ska lämnas kvar.

Frakta allt överblivet till en kretsloppscentral och undvik att belasta föreningens grovsoprum med det! Kretsloppscentraler finns i Östervik och Boo.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar

Ordningsreglerna har beslutats av styrelsen den 17 februari 2025, och ersätter tidigare version daterad 2023-09-18.

Utöver ordningsreglerna gäller också Regler för sopor och återvinning

Se följande sidor!